CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

RAPPORT

ET

PROJET DE RÉSOLUTION

SUR LES BAUX A CHÉPTEL,

Présentés à la séance du 16 pluviôse an 6,

PAR Fs. M. Al. LABROUSTE (de la Gironde) (1),

Et dont le Conseil a ordonné la réimpression.

Séance du 2 prairial an 6.

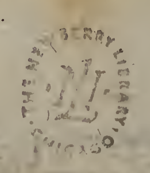
Représentans du Peuple,

Les deux commissions réunies, auxquelles vous avez renvoyé l'examen des réclamations faites contre la loi

(1) Les membres de la commission sont les représentans *Dubois* (des Vosges), *Trumeau*, *Bergier*, *Gentil*, *Levallois*, *Delbrel*, *Tastu* et *Labrouste*.

du 15 germinal an 3, relative aux baux à cheptel, se sont occupées sans relâche de cet important travail; et si elles ne vous en ont pas plutôt présenté le résultat, c'est qu'elles ont voulu s'assurer que ce résultat rempliroit efficacement vos vues ; c'est qu'elles n'ont pas voulu exposer le Corps législatif à voir de nouvelles difficultés s'élever à côté de celles qu'il alloit faire disparoître ; c'est qu'elles ont voulu concilier les prétentions réciproques des propriétaires et des fermiers ou colons, non-seulement entre elles et avec la justice, mais encore avec l'intérêt général de l'agriculture, que le législateur ne doit jamais perdre de vue un instant; c'est enfin, que pour parvenir à ce double but, il leur a fallu, indépendamment des changemens commandés par le changement même de système monétaire, rapprocher entre eux, et les uns des autres, des cas variés à l'infini comme l'est tout ce qui ressort du domaine des conventions privées, et des coutumes nombreuses et différentes, fondées sur la différence même des propriétés ou exploitations rurales, et des genres de culture propres aux diverses localités. Vos commissions ont rempli cette tâche aussi importante que difficile : elles s'y sont livrées sans prévention, sans partialité ; elles n'y ont porté enfin d'autre esprit que l'amour du bien, qui vous anime comme elles, et que vous reconnoîtrez, nous osons le croire, dans le projet de résolution qu'elles m'ont chargé de vous présenter.

La loi du 15 germinal an 3 qu'il s'agit d'examiner aujourd'hui renferme des dispositions principales de deux espèces, dont les autres ne sont que des conséquences et des développemens. De ces dispositions principales, quoique toutes également amenées alors par les circonstances, les unes leur étoient tellement liées, qu'il seroit aussi absurde qu'injuste d'en exiger aujourd'hui l'exécution, tandis qu'on a pu discuter dans vos commissions s'il convenoit ou non de main-



tenir encore les autres. Les premières sont celles comprises aux articles VI et IX, qui établissoient, pour l'estimation à faire des bestiaux au moment de leur remise, une échelle progressive, graduée à raison des époques où les baux à cheptel avoient pu être passés. Il est évident qu'une telle mesure ne peut être dictée que par le desir d'arrêter les effets rapides et désastreux de la dépréciation du papier-monnoie; qu'elle eut pour objet d'assurer au fermier ou colon le juste profit qu'il étoit en droit d'espérer de l'accroissement réel du prix de la chose, en prévenant la ruine assurée des propriétaires, qu'eût amenée nécessairement l'augmentation fictive de ce même prix; et que les proportions par elles fixées dans ce double objet, le furent sur l'état de dépréciation plus ou moins avancé des assignats, la seule monnoie alors usitée. Il est évident encore que le prix du cheptel ainsi estimé ne devoit présenter qu'une somme en papier-monnoie, et qu'en exiger aujourd'hui le paiement, soit intégral pour les baux échus depuis le retour des valeurs métalliques, soit d'après le tableau de dépréciation pour ceux échus pendant le cours forcé du papier-monnoie, seroit ruiner dans le premier cas les fermiers ou colons; ruiner, dans le second, les propriétaires; et dans tous détruire l'esprit des contrats, et compromettre l'agriculture, dont la prospérité fut toujours fondée sur la justice et la bonne foi. La conséquence aussi nécessaire qu'immédiate de ces principes est que vous devez rapporter les articles VI et IX de la loi du 15 germinal an 3, devenus aujourd'hui d'une exécution impossible.

Les autres dispositions principales de la même loi sont comprises au premier article, qui veut que, dans tous les cas, les bestiaux donnés à cheptel soient rendus à la fin du bail, en même nombre, espèce et qualité, et déclare de nul effet toutes les conventions, stipulations et clauses contraires. Nous n'examinerons point

ici si, comme on l'a prétendu, cette disposition est utile à l'agriculture. Cette question trouvera sa place quand il s'agira de baux à venir. Mais à l'égard des baux déja existans, n'est-il pas évident qu'elle eut pour double objet d'empêcher, d'une part, la dépopulation générale et subite des métairies, où, pour la somme convenue au moment du bail, le fermier ou colon n'eût pas laissé souvent la dixième partie des bestiaux qu'il avoit reçus, et d'assurer de l'autre, dans tous les cas, l'exécution des articles VI et IX dont nous venons de parler, qui, sans la représentation effective du cheptel primitif, eussent été souvent inexécutables? N'est-il pas évident qu'elle étoit rétroactive, contraire aux conventions des contrats, contraire par cela seul aux principes; qu'elle obligeoit les parties intéressées à des enquêtes, à des expertises, conséquemment à des frais et à des embarras, dont sans elles, dans bien des cas, elles auroient été dispensées; et qu'en contrariant les conventions des contrats, elle pouvoit souvent contrarier aussi l'intérêt de l'agriculture, varié comme les localités, et toujours mieux assuré par les recherches de l'intérêt privé que par la prévoyance des lois générales? N'est-il pas évident, enfin, qu'une telle mesure ne put être commandée que par des circonstances difficiles et impérieuses, et que ces circonstances cessant, vous devez vous hâter de la faire cesser elle-même? C'est aussi ce que vous propose votre commission, en l'établissant néanmoins désormais pour les baux à venir, comme un moyen de faire cesser des coutumes nombreuses et disparates, et de ramener à une base uniforme et constante la décision des cas où le contraire n'auroit pas été formellement convenu.

La loi du 15 germinal an 3 ainsi rapprochée dans son ensemble, je passe à l'examen des dispositions qu'il a paru convenable d'y substituer. Les unes sont générales et de principe: ce sont celles qui ont pour objet les

les baux passés avant la dépréciation du papier-monnoie et non encore expirés ; les autres sont circonstancielles et ont pour objet les baux passés pendant la dépréciation du papier-monnoie, et ceux échus pendant l'existence de la loi du 15 germinal an 3, et dont les comptes et partages ne sont pas entièrement consommés.

Le parti à prendre à l'égard des premiers étoit simple et facile. Passés dans des circonstances ordinaires, devant écheoir également dans des circonstances ordinaires, il étoit naturel d'en renvoyer l'exécution aux clauses et conditions, et, à défaut d'elles, aux lois antérieures ou usages des lieux, sur la foi desquels les parties avoient contracté. Ainsi, celui qui a reçu des bestiaux à cheptel en 1790, et dont le bail expirera par la suite, les rendra tête pour tête, en même nombre, espèce et qualité qu'il les a reçus ; en rendra, au prix courant, pour la somme primitivement convenue ; partagera avec le propriétaire, ou en gardera en entier le profit ; lui abandonnera la totalité des bestiaux existans sur la métairie, sauf le remboursement de ceux excédant le fonds du cheptel ; lui fera ou recevra de lui raison de la plus ou moins value, soit qu'elle résulte de la différence des qualités, soit qu'elle résulte de l'augmentation ou diminution du fonds du cheptel, soit qu'elle résulte de la différence des prix, ou qu'elle soit l'effet de ces circonstances réunies, suivant les conventions, stipulations et clauses du bail, et, à défaut du bail, suivant les lois antérieures et les usages des lieux. Rien n'est plus naturel ni plus juste. Les parties avoient ainsi stipulé ; et les circonstances n'existent plus, qui seules avoient pu suspendre momentanément l'effet de leurs conventions réciproques.

Je passe aux baux à cheptel stipulés pendant la dépréciation du papier-monnoie. A cette époque comme

à toute autre, les uns ont pu être faits sans estimation préalable des bestiaux. Mais alors le nombre, l'espèce et la qualité de ces bestiaux ont dû être désignés. L'obligation de les rendre en nature a dû être expressément stipulée. Ces baux n'ont en rien éprouvé l'influence du papier-monnoie; ils rentrent dans la classe des baux ordinaires; et rien de circonstanciel n'est à prescrire pour eux. A l'égard de ceux contenant une estimation préalable, soit que les bestiaux devant être rendus en même nombre, espèce et qualité, cette estimation eût pour objet d'en régler à la fin du bail la plus ou la moins value, soit qu'elle eût pour objet de fixer la somme pour laquelle des bestiaux devoient être rendus à la fin du bail, nous avons pensé, 1°. que le montant en devoit être réduit en valeur métallique, d'après le tableau de dépréciation; 2°. que le propriétaire devoit avoir dans ce cas l'option de la remise de ces bestiaux, tête pour tête, et en même nombre, espèce et qualité qu'il les a fournis; que dans le cas de la remise, tête pour tête, par suite de la faculté dont venons de parler, il ne devoit être question de plus ou de moins value qu'à raison de la différence possible des qualités.

Les raisons de ce que vos commissions vous proposent s'enchaînent entre elles comme les dispositions mêmes que je viens d'énoncer. Elles sont, 1°. que maintenir les estimations faites pendant la dépréciation du papier-monnoie, seroit, dans bien des cas, ruiner le fermier ou colon en l'obligeant, ou à rendre aujourd'hui des bestiaux pour une somme exorbitamment trop forte, ou à payer en sus des bestiaux qu'il rendroit, et à titre de moins value, une somme excédant souvent de beaucoup la vraie valeur du cheptel; 2°. que quoique portées à un taux extrêmement élevé, à raison de l'état de dépréciation où se trouvoit alors le papier-monnoie, rarement ces estimations, peut-être, ont-elles été por-

tées au taux rigoureusement résultant de cette dépréciation ; qu'alors il faut, à son tour, au propriétaire, un recours contre une réduction trop évidemment désavantageuse ; et que nul moyen de recours n'étoit, à cet égard, plus naturel et plus juste que la faculté de retirer en nature et tête pour tête le bétail même qu'il avoit donné ; 3°. que la plus ou la moins value résultante de la différence des prix au moment où les bestiaux ont été donnés, et à celui où la remise en doit être faite, ne pouvant être déterminée que par la comparaison des prisées ou estimations faites à l'une et l'autre époque, ne peut plus avoir lieu dans le cas dont s'agit, où la première estimation est laissée de côté et regardée comme non avenue ; et qu'alors il ne peut-être fait raison de la plus ou la moins value, qu'autant que la différence même d'âge, de taille, de force ou autres qualités de bestiaux en seroit la cause.

Les autres dispositions comprises dans les six premiers articles fixent l'époque à laquelle la réduction des estimations sera applicable, et en excepte celles nommément faites en valeur métallique, ou rappelant simplement une estimation antérieure à la dépréciation du papier-monnoie. Les unes et les autres sont absolument conformes à ce que vous avez déja décidé, d'une part, pour les baux à ferme, et de l'autre pour les transactions en général.

Après avoir réglé le sort des baux à cheptel sipulés et devant écheoir dans des circonstances ordinaires, et le sort futur des baux à cheptel contractés pendant la dépréciation du papier-monnoie, il nous restoit à pourvoir à ceux de ces baux qui, quelle que puisse en être la date, sont échus pendant le règne de la loi du 15 germinal an 3 ; et c'est l'objet des articles VII, VIII, IX et X du projet de résolution que vos commissions vous présentent.

Les comptes et partages définitivement consommés,

soit par suite de jugemens, soit par arrangemens faits de gré à gré entre les parties, sont aussi définitivement maintenus. Les principes et vos précédentes résolutions nous en faisoient une loi expresse.

A l'égard de ceux non encore définitivement consommés, ou les baux qui y donnent lieu ont été passés pendant la dépréciation du papier-monnoie, ou ils remontent à une autre époque. Les uns pas plus que les autres ne peuvent être réglés aujourd'hui d'après la loi du 15 germinal an 3; par les raisons que nous en avons déja dites. Ils doivent, les uns rentrer dans le domaine des conventions, des lois antérieures et des usages locaux, et les autres être régis par les dispositions circonstancielles qui leur sont propres. Vos commissions vous proposent donc de leur appliquer, et suivant les cas, les dispositions qui viennent de vous être développées, en prenant la valeur moyenne de 1790 pour base des estimations de rendues, qui ne peuvent être ni faites aujourd'hui, ni maintenues sur le pied établi par la loi du 15 germinal an 3, et qui, faites au prix courant, ruineroient ou le propriétaire ou le fermier, suivant l'époque à laquelle la loi seroit promulguée.

Telles sont, citoyens représentans, les dispositions par lesquelles vos commissions réunies ont cru devoir suppléer à la loi du 15 germinal an 3, devenue inexécutable. Les articles X et XI sur lesquels nous ne sommes entrés dans aucun détail, n'en sont qu'une suite naturelle et une application immédiate à des cas fréquens et à des objets constamment régis par les mêmes règles; et voici le projet de résolution que je suis chargé de vous présenter.

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil des Cinq-Cents, considérant que la loi du 15 germinal an 3, *relative aux baux à cheptel*,

n'est plus susceptible d'exécution depuis que les assignats et mandats ont cessé d'avoir cours forcé de monnoie, et qu'il ne sauroit, dans l'intérêt des particuliers, et dans celui de l'agriculture, être pris de mesures trop promptes pour y suppléer,

Déclare qu'il y a urgence;

Et après avoir déclaré l'urgence, résout ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

A compter de ce jour, tous ceux à qui il a été donné des bestiaux à titre de cheptel, cabal, commande, ou à toute autre condition équivalente à celles-ci, seront, lors de la remise, exigue ou partage, tenus de les rendre au propriétaire ou à celui qui le représente, soit tête pour tête, soit d'après estimation, soit de toute autre manière, suivant la nature, les clauses et les conditions du bail, et, à défaut de bail, suivant les usages des lieux.

I I.

S'il s'agit d'un bail à cheptel passé entre le premier janvier 1792 (vieux style) et la publication de la loi du 5 thermidor an 4, *relative aux transactions entre citoyens*, les estimations de bestiaux, portées audit bail, seront censées avoir été faites en papier-monnoie. Le montant en sera réduit en valeur métallique d'après le tableau de dépréciation, et les bestiaux rendus, suivant la nature et les clauses du bail, pour le montant de la somme ainsi réduite.

I I I.

Dans le cas de l'article précédent, le propriétaire aura, en le signifiant quinze jours au moins avant l'é-

chéance, ou dans les quinze jours qui suivront la publication de la presente, s'il s'agit d'un bail déja expiré, le droit d'exiger la remise desdits bestiaux, tête pour tête, en même nombre, espèce et qualité qu'ils auront été donnés; auquel cas il sera tenu d'en établir le nombre, l'espèce et la qualité, soit par son bail, soit par tous autres documens écrits, qui pourront les faire connoître, et, à leur défaut ou en cas d'insuffisance, par voie d'enquête devant le juge-de-paix du lieu.

I V.

Lorsqu'en vertu de la faculté accordée par l'article précédent au propriétaire, la remise des bestiaux sera faite tête pour tête, les parties ne se feront respectivement raison de la plus ou moins value qu'autant qu'elle résultera de la différence des qualités.

V.

Ne sont point compris dans les dispositions des articles II, III, et IV ci-dessus, les baux à cheptel, quelle qu'en soit la date, dont les estimations ont été faites nommément en valeur métallique, ou qui, sans contenir de prisée nouvelle, ne font que rappeler celle stipulée dans un bail antérieur à l'époque mentionnée auxdits articles. La remise des bestiaux, dans ce cas, se fera pour la somme entière, et suivant qu'il est dit en l'article premier.

V I.

Les comptes et partages de cheptel entièrement consommés, soit qu'ils l'aient été par suite de jugemens rendus en dernier ressort, soit qu'ils l'aient été en vertu d'arrangemens définitifs faits de gré à gré, sont maintenus, et sortiront leur plein et entier effet, à

quelque époque et dans quelque proportion qu'aient été faits lesdits comptes et partages.

VII.

A l'égard des comptes et partages échus, mais non définitivement consommés, ils seront réglés suivant les conventions et les lois ou usages antérieurs à la loi du 15 germinal an 3, sauf l'exécution des articles II, III et IV ci-dessus, pour les cas auxquels ces articles s'appliquent.

VIII.

L'estimation à faire, s'il y a lieu, pour la rendue des bestiaux, dans le cas de l'article précédent, sera faite en valeur métallique, au prix moyen de 1790, et nonobstant toute estimation déja faite pendant la dépréciation du papier-monnoie.

Cette estimation sera faite à raison de l'état du bétail rendu, s'il est encore sur les lieux. Dans le cas contraire, les experts qui auroient opéré la remise, seront tenus de se réunir de nouveau, et de refaire leur opération, d'après leur mémoire, leurs connoissances particulières, ou tous autres documens, et conformément aux règles prescrites par la présente.

IX.

Les fermiers cessionnaires des droits des propriétaires les leur remettront à l'expiration de leur jouissance, et à moins de clauses contraires écrites, tels et de la même manière qu'ils les auront reçus, en vertu de la présente, des colons et preneurs à cheptel.

X.

Les foins, pailles, fumiers, effets aratoires, et géné-

ralement tout ce qu'à son entrée en jouissance, le fermier ou colon reçoit, pour être par lui rendu lors de sa sortie, sont assimilés, pour la rendue, aux bestiaux donnés à cheptel ; et la remise s'en fera, soit d'après les articles précédens, pour les cas qui y sont prévus, soit d'après les conventions ou les lois et usages antérieurs à la loi du 15 germinal an 3, pour tous autres.

XI.

Toute disposition contraire à la présente résolution est et demeure abrogée.

XII.

La présente résolution sera imprimée, et portée au Conseil des Anciens par un messager d'Etat.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Prairial an 6.